

# Årsredovisning 2020

BRF HJORTRONET, VALLENTUNA

769606-6468



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HJORTRONET, VALLENTUNA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

**RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

**BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

**NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2001-02-01.

#### Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bällsta 2:963 i Vallentuna kommun på adressen Kantarellvägen 153 i Vallentuna. Föreningen har 45 lägenheter om totalt 3 381 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

#### Styrelsens sammansättning

Lars-Olof Jansson	Ordförande
Hans Svärd	Vice ordförande
Robert Herdland	Sekreterare
Lennart Falkenberg	Kassör
Tommy Johansson	Ledamot

#### Suppleanter

Joakim Evertsson och Robin Karlsson

#### Valberedning

Ida Rehn Modin och Yvonne Danielsson

#### Firmateckning

Styrelsen; Lars-Olof Jansson och Lennart Falkenberg i förening

#### Revisorer

David Walman    Extern revisor    Rävissor AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

#### Underhåll

Fyra stycken portarna har slipats ned och inoljats, handledare har målats om, trappor har åtgärdats. Alla åtgärder är utförda på fastigheterna SV17 och SV19.

Planerade underhåll, Målning av vindskivor och skärmtak. Arbetet fortskrider med underhåll av fönster. Samtliga balkonger på översta lägenheterna skall åtgärdas med avrinningsplåtar och tätning mellan vägg och golv.

#### Besiktningar/kontroller

Brandskyddskontroll

har utförts av Brandsäkra AB. Föreningen har erhållit ett protokoll med rekommendationer som bör åtgärdas. Styrelsen beslutade att köpa in nya brandvarnare för varje lägenhet som delats ut. Brandsläckare och brandfiltar har monterats i varje trapphus. Dörrar till vindstrymmen har märkts upp med självlysande utgångsskyltar samt justering av dörrblad för säker stängning av dessa. Arbetet med att upprätta en policy hur det fortsatta brandskyddet ska följas upp fortskrider.

Radonmätning har slutförts under januari 2020.

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Teknisk förvaltning	Teknikservice Vallentuna

#### Övrig verksamhetsinformation

Föreningens fastighet består av sju flerbostadshus i två och tre våningar med totalt 45 bostadsrätter och 47 parkeringsplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

4 St 1 rum och kök

21 St 2 rum och kök

14 St 3 rum och kök

3 St 4 rum och kök

3 St 5 rum och kök

Den totala boytan är 3381,4 kvm

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad.

Försäkringen inkluderar bostadsrättsinnehavarnas bostadsrättstillägg, innebärande att detta moment kan sägas upp i hemförsäkringen.

Föreningens hemsida med information om styrelsen, föreningsprotokoll och driftsansvar nås via [www.hjortronet.com](http://www.hjortronet.com).

#### Uppvärmning

Föreningens bostadshus uppvärms via fjärrvärme från E.ON Försäljnings AB.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Färdigställande av uteplats och japansk trädgård.
- Inköp av gemensam grill till uteplats.
- Förstärkning av inbrottskydd på samtliga vindsförrådsdörrar.
- Två städdagar med god närvaro, med efterföljande grillning och fika.
- En ny förrådsdel i ett av soprummen för trädgårdsutrustning har färdigställts.
- En avgiftsfri månad.

- Miljörum färdigställt med utökning för återvinning av plast.
- Laddplats i en carport har installerats.
- Två amorteringar av kortfristigt lån.
- En avgiftsfri månad.
- Gratis brandlarm till alla medlemmar.

### Ekonomi

#### Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 1 januari 2012. I november genomfördes en avgiftsfri månad. November 2021 är också budgeterad som avgiftsfri månad .

#### Fastighetslån

Dessa framgår av noterna till balansräkningen. Lånet med rörlig (3 månaders) bindningstid möjliggör extra amorteringar när likviditeten tillåter. Under året har styrelsen beslutat om extra amorteringar med 600 000 kronor.

#### Kapitaltillskott

Brf Hjortronet amorterar löpande på fastighetslånen. Därutöver har extra amorteringar beslutats. Lägenhetens procentuella andel av amorteringarna utgör kapitaltillskottet och beräknas på medlemmens andelstal vid tiden för försäljningen och är avdragsgill vid vinstberäkningen.

#### Amorteringar kronor/år

2002	4 944
2003	21 072
2004	23 304
2005	275 776
2006	28 506
2007	31 528
2008	34 868
2009	1 313 429
2010	42 654
2011	408 337
2012	841 737
2013	46 164
2014	1 051 055
2015	556 465
2016	564 045
2017	369 071
2018	478 314
2019	478 212
2020	693 884

#### Arvode

Årsmötet beslutade att styrelsen skall dela på ett arvode om 70 000 kr.

### TV och bredband

Från 2017-10-01 gäller ett av styrelsen tecknat gruppavtal med Comhem avseende ett basutbud för Digital-TV och Bredband 100 Mbit/sek som ingår i avgiften för respektive lägenhet. Observera att all utrustning som erhållits i samband med den nya tjänsten tillhör lägenheten.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 694	2 680	2 447	2 678
Resultat efter fin. poster	468	387	153	456
Soliditet, %	63	62	61	60
Yttre fond	1 390	1 305	1 220	1 135
Taxeringsvärde	57 000	57 000	45 800	45 800
Bostadsyta, kvm	3 381	3 381	3 381	3 381
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	832	759	830	830
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 459	6 665	6 808	7 097
Genomsnittlig skuldränta, %	1,57	1,62	1,71	1,94
Belåningsgrad, %	36,97	37,96	38,58	40,02

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	34 395	-	-	34 395
Fond, yttre underhåll	1 305	-	85	1 390
Balanserat resultat	1 153	387	-85	1 454
Årets resultat	387	-387	468	468
<b>Eget kapital</b>	<b>37 240</b>	<b>0</b>	<b>468</b>	<b>37 708</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 454
Årets resultat	<u>468</u>
Totalt	<b>1 923</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	85
Balanseras i ny räkning	<u>1 838</u>
	<b>1 923</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

ⓔ ID:403988f0-a6a1-11eb-ba0f-2dec7d6dc7f2 Status: Signerat av alla  
ⓔ ID:b2c1e820-abfd-11eb-9dcd-f50be8baba10 Status: Signerat av alla



# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
	2		
Nettoomsättning		2 694	2 680
Rörelseintäkter		16	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 711</b>	<b>2 680</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 414	-1 444
Övriga externa kostnader	7	-94	-94
Personalkostnader	8	-90	-89
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-295	-296
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 892</b>	<b>-1 923</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>818</b>	<b>757</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-350	-370
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-350</b>	<b>-370</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>468</b>	<b>387</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>468</b>	<b>387</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	59 070	59 365
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 070</b>	<b>59 365</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>59 070</b>	<b>59 365</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		21	6
Övriga fordringar	11	1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	93	69
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>116</b>	<b>75</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 127	1 096
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 127</b>	<b>1 096</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 242</b>	<b>1 171</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 312</b>	<b>60 536</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		34 395	34 395
Fond för yttre underhåll		1 390	1 305
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>35 785</b>	<b>35 700</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 454	1 153
Årets resultat		468	387
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 923</b>	<b>1 539</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>37 708</b>	<b>37 240</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	7 064	22 473
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 064</b>	<b>22 473</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		14 775	60
Leverantörsskulder		228	237
Skatteskulder		126	122
Övriga kortfristiga skulder		0	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	411	407
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 540</b>	<b>824</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 312</b>	<b>60 536</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Hjortronet, Vallentuna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,52 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, p-platser	111	114
Intäktsreduktion	-237	0
Årsavgifter, bostäder	2 814	2 566
Övriga intäkter	23	0
<b>Summa</b>	<b>2 711</b>	<b>2 680</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	69	72
Fastighetsskötsel	252	227
Trädgårdsarbete	45	4
Övrigt	6	12
<b>Summa</b>	<b>373</b>	<b>315</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	7	132
<b>Summa</b>	<b>7</b>	<b>132</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	58	60
Sophämtning	119	107
Uppvärmning	338	384
Vatten	245	179
<b>Summa</b>	<b>760</b>	<b>729</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	54	52
Fastighetsskatt	64	62
Kabel-TV	156	153
<b>Summa</b>	<b>275</b>	<b>267</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	7	2
Kameral förvaltning	56	55
Revisionsarvoden	7	7
Övriga förvaltningskostnader	23	30
<b>Summa</b>	<b>94</b>	<b>94</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	20	19
Styrelsearvoden	70	70
<b>Summa</b>	<b>90</b>	<b>89</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	349	370
Övriga räntekostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>350</b>	<b>370</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	64 035	64 035
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	64 035	64 035
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 670	-4 374
Årets avskrivning	-295	-296
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-4 965	-4 670
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>59 070</b>	<b>59 365</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 200</i>	<i>7 200</i>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	41 000	41 000
Taxeringsvärde mark	16 000	16 000
<b>Summa</b>	<b>57 000</b>	<b>57 000</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Övriga fordringar	1	0
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	17	0
Försäkringspremier	14	13
Förvaltning	19	14
Kabel-TV	39	39
Räntor	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	0
<b>Summa</b>	<b>93</b>	<b>69</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-06-23	1,68 %	14 290	14 348
Swedbank	2021-01-28	0,95 %	500	1 100
Swedbank	2024-01-25	1,40 %	7 049	7 084
<b>Summa</b>			<b>21 839</b>	<b>22 533</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			14 775	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	8	8
El	6	4
Förutbetalda avgifter/hyror	244	237
Löner	70	70
Sociala avgifter	20	20
Uppvärmning	53	56
Utgiftsräntor	8	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	1
<b>Summa</b>	<b>411</b>	<b>407</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	29 605	29 605
<b>Summa</b>	<b>29 605</b>	<b>29 605</b>

## NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att från 210201 använda oss av sms parkering på våra besöksparkeringar. Föreningen minskar kostnaden och administrationen genom att avsluta systemet med parkeringstillstånd för besökande.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Hans Svärd  
Vice ordförande

\_\_\_\_\_  
Lars-Olof Jansson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Robert Herdland  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Tommy Johansson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Lennart Falkenberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rävisor AB  
David Walman  
Extern revisor



# Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 403988f0-a6a1-11eb-ba0f-2dec7d6dc7f2

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-04-26

## Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Hjortronet, Vallentuna 7696066468

Robert Herdland

rherdland@telia.com

Signerat: 2021-04-26 19:04 BankID Robert Herdland

Bostadsrättsföreningen Hjortronet, Vallentuna 7696066468

Hans Åke Sung-Zin Svärd

hans.svard@gmail.com

Signerat: 2021-04-26 21:39 BankID Hans Åke Sung-Zin Svärd

Bostadsrättsföreningen Hjortronet, Vallentuna 7696066468

Lars-Olof Mathias Jansson

teknikservice@yahoo.com

Signerat: 2021-04-27 09:17 BankID LARS-OLOF JANSSON

Bostadsrättsföreningen Hjortronet, Vallentuna 7696066468

John Tommy Sebastian Johansson

tommys\_orkester@hotmail.com

Signerat: 2021-04-27 16:39 BankID TOMMY JOHANSSON

Bostadsrättsföreningen Hjortronet, Vallentuna 7696066468

Hans Per Lennart Falkenberg

falken203@gmail.com

Signerat: 2021-04-30 19:12 BankID LENNART FALKENBERG

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
574961702021_04_26_15_08_09.pdf	4.6 MB	cfe9 a1a1 6bcf 2aab 1fc3 4c07 4d63 55c0 99d9 593f 23fa 507f a11e 4f86 4587 61b3

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-04-26	17:08	Skapat   via API.
2021-04-26	19:04	Signerat   Robert Herdland, Bostadsrättsföreningen Hjortronet, Vallentuna Genomfört med: BankID av Robert Herdland. IP: 213.89.35.97
2021-04-26	21:39	Signerat   Hans Åke Sung-Zin Svärd, Bostadsrättsföreningen Hjortronet, Vallentuna Genomfört med: BankID av Hans Åke Sung-Zin Svärd. IP: 80.217.215.130

## Händelser

2021-04-27	09:17	Signerat   Lars-Olof Mathias Jansson, Bostadsrättsföreningen Hjortronet, Vallentuna Genomfört med: BankID av LARS-OLOF JANSSON. IP: 176.56.243.99
2021-04-27	16:39	Signerat   John Tommy Sebastian Johansson, Bostadsrättsföreningen Hjortronet, Vallentuna Genomfört med: BankID av TOMMY JOHANSSON. IP: 90.129.214.57
2021-04-30	19:12	Signerat   Hans Per Lennart Falkenberg, Bostadsrättsföreningen Hjortronet, Vallentuna Genomfört med: BankID av LENNART FALKENBERG. IP: 81.234.233.210

ⓔ ID:b2c1e820-abfd-11eb-9dcd-f50be8baba10 Status: Signerat av alla



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hjortronet, Vallentuna  
769606-6468**

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hjortronet, Vallentuna för år 2020.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hjortronet, Vallentuna för år 2020.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2021-05-03

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor

# Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: b2c1e820-abfd-11eb-9dcd-f50be8baba10

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-05-03

## Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Hjortronet, Vallentuna 7696066468

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2021-05-03 12:54 BankID David Oskar Petter Walman

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
403988f0-a6a1-11eb-ba0f-2dec7d6dc7f2.pdf	9.7 MB	4ac4 e4c4 99b4 2127 a90c 492c 37c8 d1c6 584e de12 400b 34ec f9e9 6d47 9bdb 7cfc
10590034142021_05_03_10_52_41.pdf	42.6 kB	6f62 ef91 c67a f529 e07b d067 6228 cfdc 8031 0d4f 0a51 110b 53e2 5261 0eef 6531

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-05-03	12:52	Skapat   via API.
2021-05-03	12:54	Signerat   Walman David, Bostadsrättsföreningen Hjortronet, Vallentuna Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 213.89.247.76



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13